



PRU DE LINGOLSHEIM

N° 139 - QUARTIER DES HIRONDELLES

Avenant n°4 de clôture





Sommaire

▶ Sommaire et préambule	page 2
▶ Rappel des fondamentaux du PRU.....	3
Le désenclavement	3
L'image du quartier.....	3
La mixité sociale	3
La mixité fonctionnelle.....	5
L'insertion économique	5
Le relogement.....	6
Le développement durable	6
▶ Rappel des singularités du montage financier.....	7
Plan de situation des 3 secteurs de rénovation urbaine	8
Plan du secteur Hironnelles.....	9
Plan des secteurs Lac et Travail	10
▶ art. 1 les parties à l'avenant.....	11
▶ art. 2 et 3 identification de la convention originale et avenants	12
▶ art. 4 objet de l'avenant et liste des modifications.....	13
▶ art. 5 16 modifications détaillées	14 à 31
▶ art. 6 et 7 date d'effet et mesure d'ordre et liste des annexes.....	32
▶ Signatures	33
Annexes	

Préambule

Le PRU n°139 de Lingolsheim s'appuie sur plusieurs principes fondamentaux rappelés ci-après et déclinés dans leur état d'avancement opérationnel (voir « rappel des fondamentaux », page 4).

La date anniversaire des cinq ans de ce projet a été atteinte en octobre dernier.

Aujourd'hui la reconstitution de l'offre de logements locatifs aidés est intégralement livrée. Le relogement est quasiment achevé et la dernière démolition se prépare. Des locaux d'activité neufs ont été reconstitués. Toutes les résidentialisations sont achevées. Les équipements publics programmés dans la convention sont tous achevés et livrés. Le volet humain du PRU a contribué à son succès.

La GUP est en œuvre. L'insertion économique a largement dépassé les objectifs contractuels. La mixité sociale, par la radicalité du projet, peut réellement être atteinte ici.

De nouvelles opérations portant sur les équipements publics et le logement vont, hors convention, renforcer le projet de façon déterminante notamment par la restructuration complète du groupe scolaire et l'intégration des sites bilingues de la commune dans ces écoles.

La construction de logements privés (accession aidée et libre, ainsi que locatif libre) va connaître son véritable démarrage après la démolition des deux dernières tours inscrite à la convention, notamment grâce à l'évolution de la position de la Foncière Logement dont la situation risquait de bloquer l'achèvement de ce PRU.

L'avenant présent s'appuie sur les premiers éléments de bilan et arrête les dernières modifications du projet pour son accomplissement. Il s'agit d'entériner certaines évolutions, d'actualiser certaines opérations, notamment leur calendrier ou leur montage financier, d'en modifier d'autres et de supprimer quelques-unes devenues inutiles. Rien qui n'impacte les principes et les grands équilibres du PRU ; des modifications qui en faciliteront l'achèvement.

Enfin, cet avenant permet de préparer la suite du PRU 139 en dégageant des moyens nouveaux fondés sur la valorisation foncière. Des recettes nouvelles qui seront mises à contribution du financement des démolitions à venir et de la diversification de l'habitat dans une ZUS qui n'aura plus lieu d'être.



Rappel des fondamentaux et état d'avancement du PRU 139

Le désenclavement

Cet objectif est exprimé dans la convention du 22 octobre 2007 (page 7/33) : « banaliser ce nouveau morceau de ville ». Il est développé dans l'article 1 de la convention (page 10/33, premier point) sous le vocable « intégrer le quartier ... dans l'environnement... ».

Le désenclavement physique est projeté à travers les mesures suivantes : la prolongation de la ligne du tramway jusqu'à Lingolsheim avec la restructuration du réseau bus et la réalisation de deux cheminements en direction du centre-ville.

Etat d'avancement

La mise en service du tramway en avril 2008 et la restructuration du réseau-bus ont permis de réorganiser le maillage du transport en commun en le rabattant systématiquement vers le tramway. Ainsi, la ZUS est mieux connectée à l'agglomération. En outre, la mise en œuvre de la plateforme du tramway a permis de requalifier de nombreux espaces publics à son contact.

Les cheminements restent à réalisés. Ils sont inscrits au POS sous emplacements réservés et leur réalisation est liée aux programmes immobiliers qui y sont contigus. La réalisation de l'un en direction de la rue Tiergaertel est confirmé, l'autre en direction de la rue des Prés est reporté.

La réalisation de la rue Adenauer qui sera urbanisée de part et d'autre marquera l'effacement définitif de la rupture avec son environnement urbain. Cette évolution se traduit par la composition d'îlots banalisant le mode de fonctionnement du site.

D'autres actions participent du désenclavement social et économique : la restauration de l'image du quartier, l'instauration de la mixité sociale et le maintien d'une mixité fonctionnelle existante, la mise en place de la gestion urbaine de proximité pour maintenir un bon niveau de qualité de vie et d'entretien du quartier et l'insertion économique.

L'image du quartier

Si l'évolution de l'image du quartier reste délicate à appréhender, on retient cependant que les observateurs : habitants du quartier et d'autres quartiers de la ville, commerçants, associations ou représentants institutionnels, reconnaissent sans conteste la transformation en cours.

La plupart des personnes sondées est impressionnée par le changement déjà engagé à ce stade du projet. Les habitants de la ZUS, 5 ans après le démarrage des opérations, restent séduits par l'évolution de leur environnement et souhaitent la poursuite des actions.

La mixité sociale

« **diversifier les modes d'habitat** », page 7/33 de la convention, repris dans l'article 1 de la convention (page 11/33, deuxième et troisième points).

La mixité sociale par le logement est mise en œuvre par la dispersion du logement social à l'échelle de toute la commune et la diversification des types de logements en ZUS. A l'issue de la convention, 258 logements sociaux auront été démolis et remplacés par 151 logements locatifs sociaux neufs en ZUS et 107 logements locatifs sociaux neufs hors ZUS sur deux sites : rue du Lac et rue du Poitou. De plus, 44 logements en accession aidée à la propriété et plus de 60 logements en accession libre ou en location libre seront réalisés en ZUS.



Il convient de rappeler ici que la commune et ses partenaires se sont engagés à réaliser intégralement la reconstitution de l'offre à l'échelle de la commune, à construire d'abord puis à reloger les habitants et ensuite seulement à démolir le parc ancien. Ces objectifs dans leur ordre logique sont intégralement respectés et atteints. Trois bailleurs (CUS Habitat, Habitation Moderne et DOMIAL) participent de la mise en œuvre de cette programmation.

Etat d'avancement

CUS Habitat a procédé en janvier 2013 à la livraison des 45 derniers logements locatifs sociaux neufs en ZUS. Plus aucun logement locatif social n'y sera construit : c'est la condition de réussite de cet objectif, conditionné aussi par la démolition des 5 tours restantes après le PRU.

Les 258 logements sociaux reconstitués conventionnés sont livrés à ce jour. 7 logements sociaux supplémentaires ont pu être ajoutés à ces programmes hors ZUS dans le cadre du droit commun. Au 1^{er} mars 2013, il reste 7 familles à reloger au n°17.

Les esquisses des programmes immobiliers privés qui doivent être érigés en lieu et place de la contrepartie foncière le long de la nouvelle rue Adenauer sont lancées. Les premiers permis seront déposés cet été. Les travaux débuteront fin 2013, début 2014, selon leur rythme de commercialisation. 16 mois de travaux seront nécessaires avant livraison.

L'accession aidée à la propriété en ZUS (44 unités dans l'avenant 3) connaît quelques retards de démarrage dus aux incertitudes de la position de l'AFL au long de l'année 2012, dus aussi à l'état d'un marché immobilier très fragile.

Ces programmes interdépendants de leur environnement, sont notamment liés au sort des terrains libérés par la démolition. Ils sont néanmoins engagés :

- le gros œuvre, clos et couvert compris, de l'une des deux maisons bi-famille du lot D est achevé. L'avancement de la commercialisation de la seconde maison permet le démarrage de sa construction dès la fin du premier semestre 2013, pour une livraison à l'automne 2014.*
- Le permis de construire pour le lot J est délivré et le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2013 après commercialisation du programme par DOMIAL. Le nombre de logements passe par opportunité à 23 unités (+1).*
- Les esquisses du lot E ont été présentées début 2013 et doivent permettre de déboucher sur un dépôt de demande de permis de construire à l'été 2013. Le nombre de logements passe de 18 à 14 unités.*

L'objectif de mixité sociale a induit pour la construction de chaque logement social neuf, la construction d'un logement en accession libre et d'un demi-logement en accession aidée. Ainsi, par exemple le lotissement de la rue du Lac qui totalise 246 logements neufs, comprend 85 logements sociaux (dont 80 unités reconstituées dans le cadre du PRU), 46 logements en accession aidée et 115 logements en accession ou location libres.

De 576 logements locatifs aidés en situation initiale, la ZUS va passer à un peu plus de 560 logements dont 460 logements locatifs aidés (151 neufs + 309 anciens), 41 logements en accession aidée et environ 60 logements en accession libre. Une mixité sociale irréversible ne pourra être atteinte que par la démolition des 309 logements sociaux anciens subsistant et leur substitution exclusive par des programmes en accession aidée et privée ou en locatif libre.

La démolition de ces 309 logements était projetée dès la convention, mais n'était pas engagée par cette convention. Or, ce patrimoine a subi depuis des dégradations importantes qui ont notamment mis à jour un défaut de structure qui a nécessité d'y poser des étais. Cette solution ne pouvant constituer une réponse durable, le bailleur projette en accord avec le porteur de projet la démolition à moyen terme de cet ensemble immobilier.

La reconstitution de l'offre sera essentiellement localisée dans l'écoquartier des Tanneries dans le cadre du droit commun. Les 400 premières constructions y ont débuté en janvier 2013. CUS Habitat y est déjà engagé pour 40 logements sociaux en plus d'autres bailleurs.



La mixité fonctionnelle

Cet objectif a été développé au travers de :

- la création de 7 locaux neufs (880 m²) au pied des immeubles des lots A et B
 - du redéploiement des activités existantes (bureau de la Police Nationale, antenne CUS Habitat, supérette Coop)
 - et du rajout d'un commerce (boulangerie)
- (page 8/33 opus cité).

Etat d'avancement

Les locaux neufs (7 locaux totalisant 880 m²) disposés au rez-de-chaussée des lots A et B peinent à trouver preneur. Deux locaux sont attribués à moyen terme à des commerces et services de proximité (salon de thé, coiffeur). Un autre est loué par la Police Nationale. Deux autres sont loués à court terme par des promoteurs immobiliers pour la commercialisation des logements de l'écoquartier des Tanneries. Deux restent vides depuis leur création. Il s'agit du point faible du PRU de Lingolsheim.

Un certain nombre de disparitions commerciales sont venues bouleverser la donne initiale. La supérette qui devait se repositionner dans la zone a fermé en 2011. Il en va ainsi de la boulangerie de la rue des Peupliers définitivement fermée début 2013 qui avait déjà supprimé son dépôt de pain en ZUS en 2011.

Le nouvel immeuble qui sera construit par Pierres et Territoires de France-Alsace en lieu et place de la supérette, comportera des locaux pour des professions médicales au pied de l'immeuble. Ces locaux seront surmontés d'une trentaine de logements d'accession aidée à la propriété et locatifs aidés. Ces nouveaux locaux trouveront preneurs, car les professions médicales n'ont pas accepté de s'installer en ZUS au pied d'un immeuble « social ».

Si la dynamique du PRU aura permis de restituer en ZUS : 7 locaux (880 m²) pour 4 locaux désaffectés (1100 m²) dans son environnement immédiat, le contexte particulièrement défavorable : manque d'étude initiale sur le sujet, situation économique déclinante, ne permet pas encore de dégager des solutions durables pour les nouveaux locaux.

Deux perspectives sont ouvertes pour les promouvoir. La première, à l'étude, consiste à faire entrer à moyen terme les nouveaux locaux dans le patrimoine de la SAEM CUS pour y introduire des activités durables. La seconde tient au développement de l'écoquartier des Tanneries qui fera de ce carrefour un endroit passant susceptible de les rendre plus attractifs.

L'insertion économique

La charte d'insertion mise en place dès la signature de la convention a pour objectif de dégager 21 000 heures d'insertion.

Etat d'avancement

Au début de l'année 2013, pour un taux d'encours financier de l'ordre de 85%, les entreprises et collectivités ont réalisé 64.000 heures d'insertion, soit plus de 300% de l'objectif.

Ce résultat est lié, d'une part, au fait que la multiplication des programmes immobiliers notamment privés aura permis d'induire un nombre plus important de travaux dans le dispositif mis en place avec le Relai Emploi Chantier.

D'autre part, en cours de rénovation urbaine, la Ville de Lingolsheim a décidé de généraliser le dispositif à tous les marchés publics de travaux et services la concernant, rejoignant ainsi la Ville et la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Ces dispositions seront pérennisées au-delà du terme du PRU.



Le relogement

Les partenaires, porteur de projet en tête, se sont engagés sur les points suivants :

- on construira avant de démolir
- on relogera tous les habitants qui le souhaitent à Lingolsheim : l'intégralité de la reconstitution se fait sur la commune
- 50 % des logements reconstitués sont financés par le dispositif PLUS CD, au moins 50 % de ces logements sont dédiés aux familles à reloger (cf règlement de l'ANRU).

Etat d'avancement

76% des locataires des logements démolis ont pu être relogé à Lingolsheim dont 52% dans les bâtiments nouveaux.

Selon une analyse du Cabinet conseil CFGEO mandaté par l'ANRU, l'analyse des fichiers RIME de ce projet met en évidence que les écarts au règlement général concernant les restes à charge sont relativement contenus.

Le développement durable

Cet objectif est développé à travers les items suivants : l'inscription de l'urbanisme et de l'architecture dans cette démarche (page 8/33 opus cité) et la gestion urbaine de proximité (page 9/33 opus cité).

L'objectif est également traduit à l'article 1 de la convention (point 1, page 10/33) à travers le morcellement et la redistribution du foncier accompagnés de la création d'un nouveau maillage viaire, cohérent et lisible.

Etat d'avancement

Le morcellement et la redistribution parcellaire de l'emprise de CUS Habitat est assurée par l'intégration systématique de voiries nouvelles sous le régime d'emplacements réservés au POS qui seront conservés dans le futur PLU communautaire. Ce maillage permet de dégager des îlots distincts.

La gestion urbaine de proximité qui se pratique à Lingolsheim est pour l'instant informelle et multiple. Une charte a été signée à l'échelon communautaire. Elle permettra à la Ville de Lingolsheim de formaliser la GUP avec ses partenaires et d'inscrire la singularité des pratiques locales dans la démarche globale développée par la Communauté urbaine. Ces pratiques seront, de plus, modélisées en vue de leur généralisation à l'ensemble de la commune. La pérennisation du poste de chef de projet participe de ce projet.

Enfin, tous les programmes immobiliers neufs ont répondu avant l'application de la RT 2012 à ces nouvelles règles en généralisant les caractéristiques BBC. Ces mesures se traduisent notamment par la mise en place de chaufferies collectives (pompes à chaleur ou chaufferies bois) et panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire sur certains programmes.

Il convient de souligner que les deux chaufferies du lotissement de la rue du Lac et de l'écoquartier constituent un montage inédit en France puisqu'elles sont entièrement privées et fondées sur un système mutualiste.

En ce qui concerne les eaux de pluie, les lotissements du Lac et des Tanneries développent un système récent à l'échelle de la CUS de restitution de ces eaux par infiltration au sol ou rejet en cours d'eau (Ostwaldergraben) par le biais de réseaux de noues paysagères en surface réceptionnant et répartissant ces eaux.



Rappel : les singularités du montage financier du PRU 139

Il convient de rappeler que l'ANRU intervient exclusivement dans les opérations portées par les promoteurs du logement social (mise à part certaines opérations d'ingénierie de projet de la famille 12), soit dans les familles suivantes :

- 01 / démolition de logements sociaux
- 02 / construction de logements sociaux
- 06 / résidentialisation
- 07 / amélioration qualité de services
- 10 / aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux

Et auprès des promoteurs du logement en accession aidée à la propriété :

- 11 / intervention sur habitat privé

Les opérations de réalisation d'équipement public sont financées exclusivement par les collectivités territoriales, soit les opérations regroupées dans les familles :

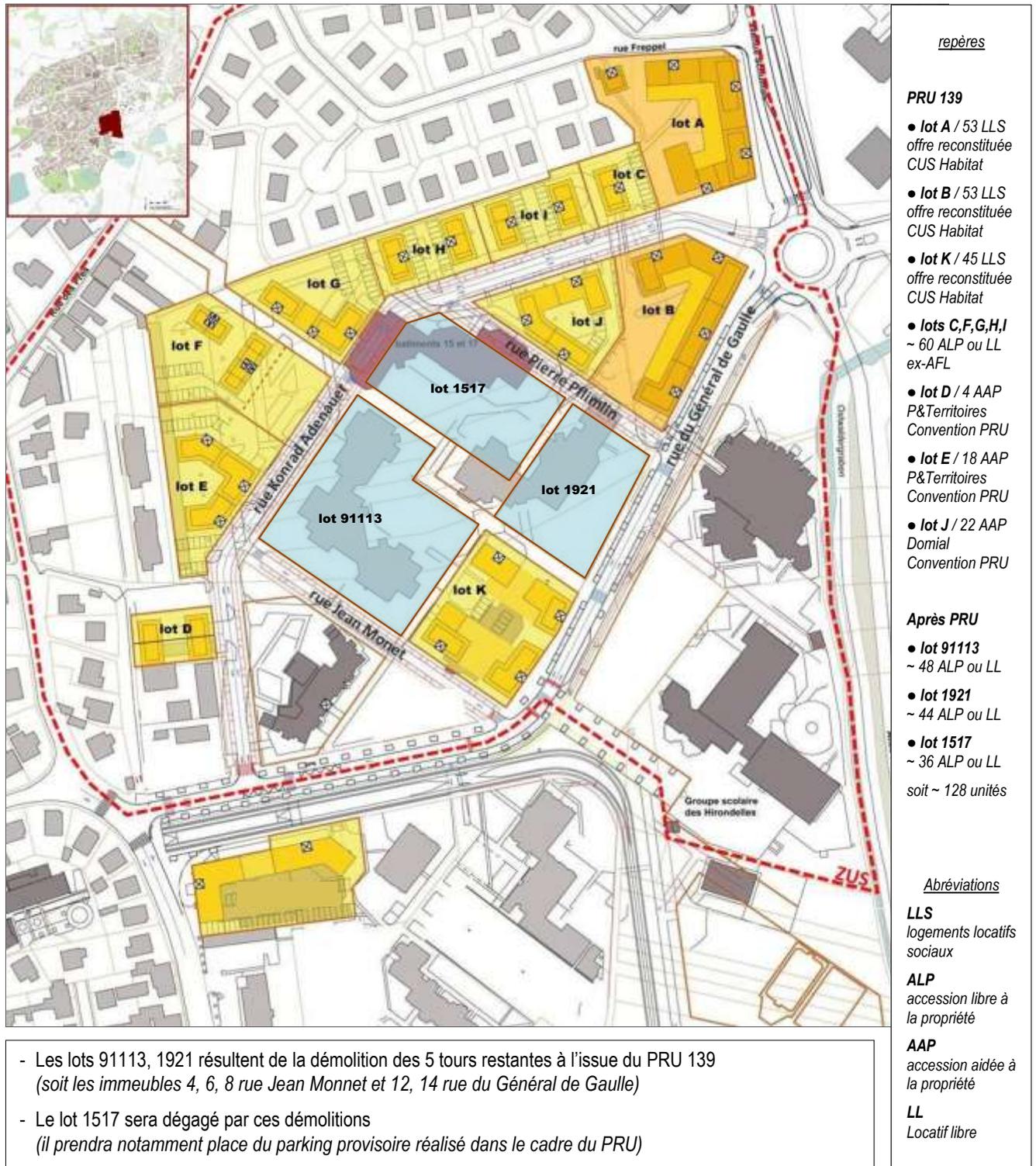
- 08 / aménagements
- 09 / équipements et locaux associatifs

Enfin, ce PRU ne connaît pas d'opérations dans les familles :

- 03 / changement d'usage de logements sociaux
- 04 / requalification d'îlots anciens dégradés
- 05 / réhabilitation



Plan détaillé du secteur Hirondelles





Plan détaillé du secteur rue du Lac

repères

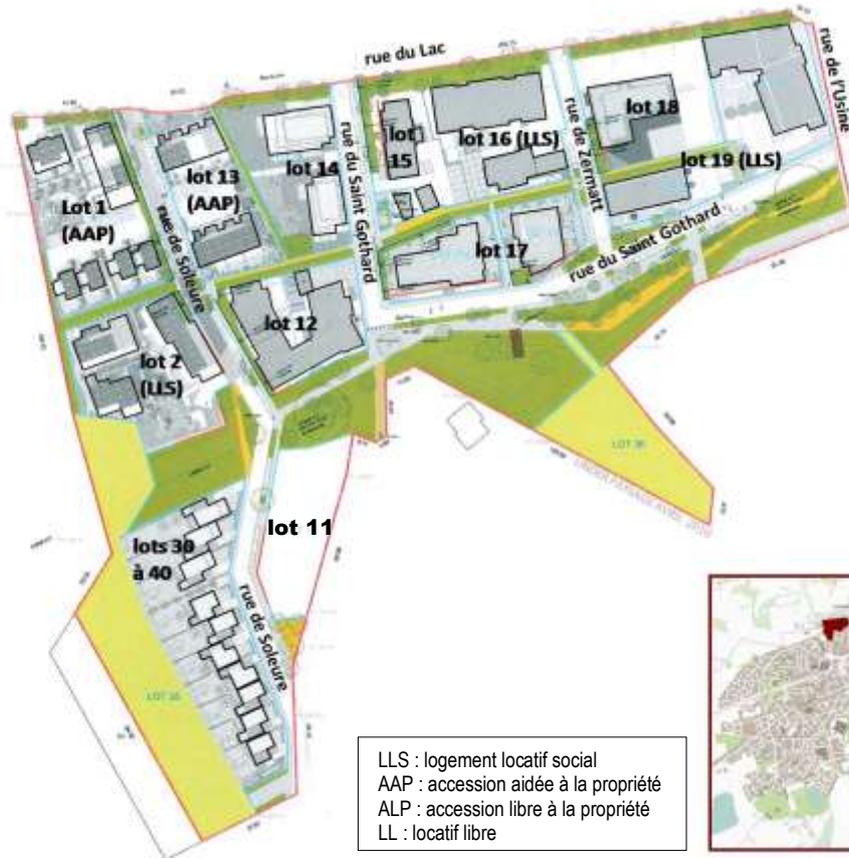
PRU 139

- lot 2 / 20 LLS offre reconstituée CUS Habitat
- lot 16 / 30 LLS offre reconstituée CUS Habitat
- lot 19 / 30 LLS offre reconstituée + 5 PLAI Hab. Moderne

Hors PRU

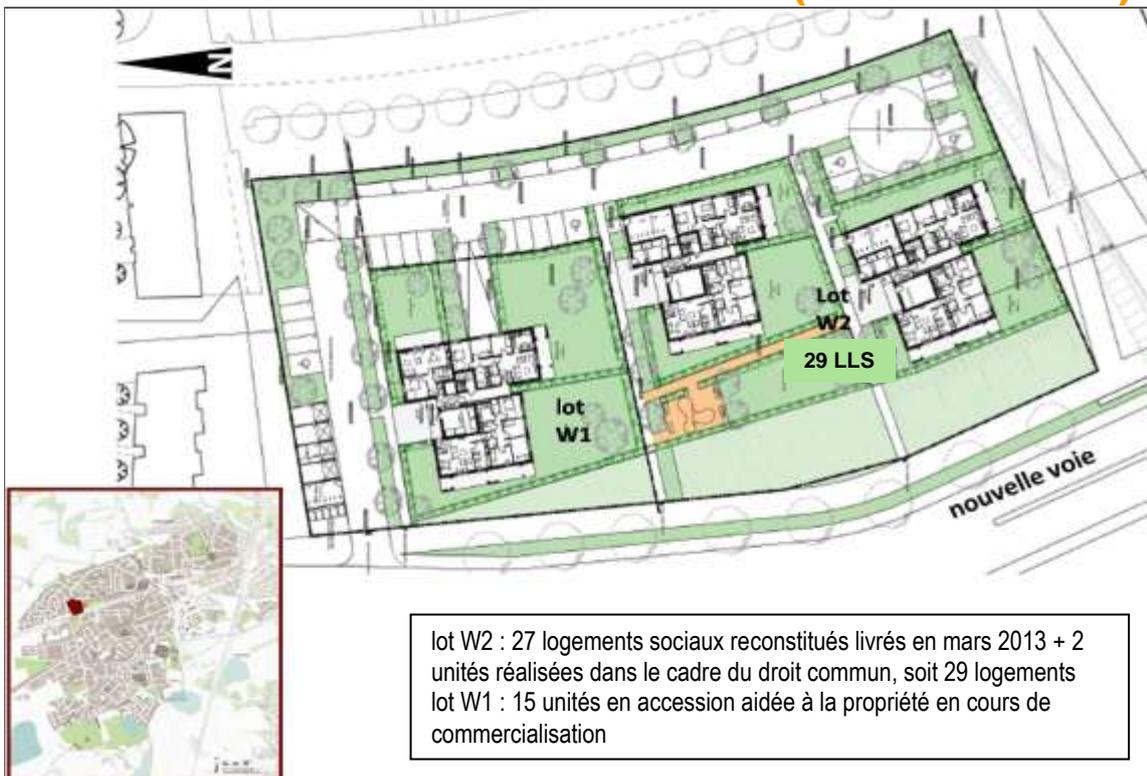
- lot 1 : 12 AAP
- lots 30 à 40 : 10 ALP ou LL
- lot 11 : 9 AAP
- lot 12 : 25 ALP
- lot 13 : 11 AAP
- lot 14 : 25 ALP
- lot 15 : 14 AAP
- lot 17 : 30 ALP
- lot 18 : 25 ALP

Totaux 246 log.
LLS 85
AAP 46
ALP / LL 115



LLS : logement locatif social
AAP : accession aidée à la propriété
ALP : accession libre à la propriété
LL : locatif libre

Plan détaillé du secteur « Travail » (rue du Poitou)



lot W2 : 27 logements sociaux reconstitués livrés en mars 2013 + 2 unités réalisées dans le cadre du droit commun, soit 29 logements
lot W1 : 15 unités en accession aidée à la propriété en cours de commercialisation



Article 1 – Parties à l'avenant

Il est convenu entre

L'ANRU

Etablissement Public, Industriel et Commercial de l'Etat
représentée par son président ou son directeur général
ci-après dénommé " l'ANRU " ou " l'Agence "

&

La Ville de Lingolsheim

représentée par son maire : Yves BUR
ci-après dénommée " le porteur de projet "

&

La Communauté Urbaine de Strasbourg

représentée par son président : Jacques BIGOT
ci après dénommée " l'EPCI "

&

Le Conseil Général du Bas-Rhin

représenté par son président : Guy-Dominique KENNEL
ci-après dénommé " le Conseil Général "

&

La Région Alsace

représentée par son président : Philippe RICHERT
ci-après dénommée " la Région "

&

CUS Habitat

Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Strasbourg,
représentée par son directeur général : Bernard MATTER
ci après dénommé " CUS Habitat "

&

DOMIAL

représentée par son directeur général : Michel THOMAS
ci après dénommée " DOMIAL "

&

La Caisse des Dépôts et Consignations

représentée par son directeur régional d'Alsace : Gil VAUQUELIN
ci-après dénommée " la CDC "

ET

L'Association Foncière Logement

représentée par son président : Bruno LUCAS
ci-après dénommée " l'AFL "

&

La Société Pierres et Territoires de France-Alsace

représentée par son président : Jean-Luc LIPS
ci-après dénommée " Pierres et Territoires "



Article 2 / Identification de la convention initiale

Porteur de projet : Ville de Lingolsheim
Zone Urbaine Sensible « Tiergaertel-Hirondelles »
Convention pluriannuelle n°139 du 21 octobre 2007

Article 3 / Convention modifiée par les avenants suivants

N°1 simplifié du 19 décembre 2008, portant modifications suivantes :

Modification n°1 - famille "02 - construction de logements sociaux"

- Regroupement de quatre opérations de construction en une seule
- Augmentation de 92 unités à 106 logements
- Répartition des logements PLUS 50% et PLUS CD 50%
- Nouvelle répartition du nombre de logements par programme
- Rectifications de certains noms d'opérations pour correction et précision

Modification n°2 - famille "12 - ingénierie et conduite de projet"

- « OPCU » scindée en deux interventions pour intégrer l'échelle communautaire
- « AMO bilan, évaluation » restructurée pour adaptation à une conduite de projet modifiée

N°2 simplifié du 17 juillet 2010, portant modifications suivantes :

Modification unique – famille « 02 – construction de logements sociaux »

- Changement de maître d'ouvrage pour une opération de 30 logements sociaux hors ZUS

N°3 d'étape du 18 mars 2011, portant modifications suivantes :

Modification n°1 - famille "01 – démolition de logements sociaux"

- Regroupement de deux opérations de construction en une seule

Modification n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 - famille "02 – construction de logements sociaux"

- Transformation d'une opération de logements locatifs sociaux en opération d'accession aidée à la propriété en ZUS - Domial
- Fragmentation d'une opération de 50 logements locatifs sociaux en 2 opé. distinctes
- Intégrations des surcharges foncières aux opérations de référence
- Densification d'un programme de logements sociaux en ZUS
- Diverses actualisations financières

Modification n°8 - famille "07 – amélioration qualité de services"

- Fragmentation de l'opération de démolition de boxes de garages

Modification n°9, 10 - famille "09 – équipements et locaux associatifs"

- Actualisation financière de l'opération de construction d'un gymnase
- Annulation d'une opération d'aménagement de locaux de police

Modification n°11 - famille "10 – aménagement espaces commerciaux et artisanaux"

- Annulation d'une opération de construction d'une supérette

Autres points

- signature de la charte de Gestion Urbaine de Proximité
- formalisation de la charte du Relogement
- engagement à compensation de droit à construire du logement social pour DOMIAL



Article 4 / Objet de l'avenant

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine Arrêté au 5 août 2010 et paru au Journal Officiel

Vu la convention du PRU n°139 signée le 21 octobre 2007, modifiée par avenant n°1 simplifié en date du 9 décembre 2008, modifiée par avenant n°2 simplifié en date du 17 juillet 2010, modifiée par avenant n°3 d'étape en date du 18 mars 2011, signés par :

le Directeur Général de l'ANRU ou le Délégué Territorial de l'ANRU
le Député-maire de la Ville de Lingolsheim
le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg
le Président du Conseil Général du Bas-Rhin
le Président du Conseil Régional d'Alsace
le Président de l'OPH de la CUS : CUS Habitat
le Président de la SAEM de la Ville de Strasbourg Habitation Moderne
le Président du Directoire de Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial
le Directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignations
le Directeur général de PROCIVIS Alsace
le Directeur général de l'AFL

Vu le rapport au Bureau de CUS Habitat du 13 juillet 2012

Vu les décisions du Comité de pilotage en sa séance du 27 février 2013

Vu la décision du Conseil municipal de Lingolsheim en date du 18 mars 2013

le présent **avenant n° 4 de clôture**, porte modifications à la convention 139 et engage la clôture du projet comme suit :

Liste des modifications

- n°1 : abandon de la contrepartie foncière au bénéfice de CUS Habitat, Foncière Logement
- n°2 : redéploiement de reliquats vers l'opération de démolition des n°15 et n°17, CUS Hab.
- n°3 : mise à jour du calendrier de l'opération « lot D », Pierres et Territoires
- n°4 : mise à jour du calendrier de l'opération « lot E », Pierres et Territoires
- n°5 : mise à jour du calendrier de l'opération « lot J », DOMIAL
- n°6 : mise à jour du calendrier de l'opération « aménagement espaces verts », Ville
- n°7 : ajournement de l'opération « création d'un parking de 20 ares »
- n°8 : ajournement de l'opération « démolition de 38 boxes de garage », CUS Habitat
- n°9 : ajournement de l'opération « futur barreau transversal nord » (rue Pflimlin), CUS
- n°10 : ajournement de l'opération « cheminement Prés », CUS
- n°11 : annulation de l'opération « nouveau réseau d'assainissement », CUS
- n°12 : annulation de l'opération « AMO bilan, suivi », Ville
- n°13 : annulation de l'opération « études diverses » Ville
- n°14 : annulation de l'opération « OPCU interne », Ville
- n°15 : dégagement d'office de l'opération « études diverses », CUS Habitat
- n°16 : rétablissement de l'opération d'aménagement des locaux du bureau de Police



Article 5 / Modifications détaillées de la convention initiale

5.1 MODIFICATION n°1

CONCERNE

Contrepartie foncière à l'Association Foncière Logement

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

La contrepartie foncière (voir plan page 8 : lots C, F, G, H, I) due par la Ville de Lingolsheim et CUS Habitat à l'Association Foncière Logement (article 5, page 13 de la convention ANRU) est abandonnée par l'Association Foncière Logement au profit de CUS Habitat.

La Ville de Lingolsheim cède à l'euro symbolique les terrains qui devaient être cédés à la Foncière Logement à CUS Habitat.

Les deux objectifs exclusifs de l'abandon de ces obligations et de cette cession qui engagent L'OPH et la Ville sont de :

- permettre de dégager des recettes financières en vue d'autofinancer la démolition des 309 logements anciens restant en ZUS*
- d'abonder l'offre alternative au logement social en ZUS par la construction de programme d'accession aidée, d'accession libre ou de locatif libre sur les terrains libérés*

Le présent article annule l'article idoine de la convention de référence.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ néant



5.2 MODIFICATION n°2

CONCERNE

famille 01 « démolition de logements sociaux »
opération 139 - 4201052 - 01 0001 002

Démolition des n°15 et 17 rue des Hirondelles CUS Habitat

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

- redéploiement de reliquats ANRU liés à l'ajournement des opérations suivantes :
 - 07 0001 002 - réalisation d'un parking provisoire de 20 ares (ANRU 25% : 50.000 €)
 - 07 0001 003 - démolition de 38 boxes de garage (ANRU 50% : 28.918 €)

Ce redéploiement se justifie pour deux raisons :

Les deux opérations en cause sont étroitement liées à la démolition et surtout à la préparation des terrains dégagés par la démolition. Dans un souci de rationalisation de cette chaîne opératoire, CUS Habitat s'engage à réaliser ces travaux dans le cadre du marché de démolition des deux immeubles permettant ainsi de réduire coûts et calendriers de l'ensemble.

Pour l'opération de démolition de 38 boxes de garage, il s'agit en outre d'écarter le risque de dégagement d'office à cause des retards pris par le programmes immobiliers qui doivent succéder à ces boxes de garage.

Par ailleurs, l'opération de démolition a subi des surcoûts liés à l'obsolescence de l'estimation des travaux (datant de 2006) et à l'évolution contraignante de la réglementation en matière de traitement de l'amiante. De 4,2 M€ d'estimation, les devis de travaux font passer le coût actualisé, estimé à 6,5 M€.

CUS Habitat va être obligé d'assumer le différentiel, mais souhaite réduire ce différentiel au maximum afin de limiter au mieux ces nouvelles contraintes financières.

Observation : ne génère aucun écart financier à l'échelle de la maquette. Redéploiement de 78.918 € de la famille « amélioration de qualité de service » vers la famille « démolition de logements sociaux »

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ Extrait de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
01 0001 002	Démolition des n° 15 et 17 rue des Hirondelles	186	CUS Habitat	rue des Hirondelles	2011-1	1

base de financement	CUS	%	CG67	%	CR Alsace	%	ANRU	%
4 237 051	856 360	20	368 173	15	161 336	4	2 851 182	67

→ Modifications apportées à la maquette financière

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
01 0001 002	Démolition des n° 15 et 17 rue des Hirondelles	186	CUS Habitat	rue des Hirondelles	2011-1	1

base de financement	CUS	%	CG67	%	CR Alsace	%	bailleur	%	ANRU	%
6 467 124	856 360	13	368 173	6	161 336	3	2 151 155	33	2 930 100	45



5.3 MODIFICATION n°3

CONCERNE

famille 11 « intervention sur habitat privé », opération 139 - 4201052 - 11 0001 1101

lot D - accession aidée à la propriété (4 unités)

Pierres et Territoires

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Actualisation du calendrier

Ce lot faisant transition entre la ZUS et le quartier pavillonnaire voisin a connu quelques difficultés de commercialisation du fait du marché atone. Ces problèmes sont aujourd'hui réglés.

Le conventionnement tripartite (ANRU, Ville, promoteur) a été signé en décembre 2012. Il convient d'adopter le calendrier réactualisé suivant : début des travaux 2012-2, durée 3 semestres, livraison 2014-1.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : Oïkos, filiale de Pierres et Territoires (MOA), ANRU (subvention), CUS Habitat (foncier)

Date demande 1^{er} acompte : juin 2013 (rappel date limite : 30 juin 2014)

Date demande de solde : juin 2014 (rappel date limite : 30 juin 2017)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ extraits de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0001 001	lot D Accession aidée à la propriété	4	Oïkos	ZUS	2011-1	3

base de financement				Bailleurs	%	ANRU	%		
520 000				480 000	92	40 000	8		

→ Modifications apportée à la maquette financière

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0001 001	Lot D Accession aide à la propriété	4	Oïkos	ZUS	2012-2	3

base de financement				Bailleurs	%	ANRU	%		
520 000				480 000	92	40 000	8		



5.4 MODIFICATION n°4

CONCERNE

famille 11 « intervention sur habitat privé », opération 139 - 4201052 - 11 0001 002

lot E - accession aidée à la propriété (18 unités)

Pierres et Territoires

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Actualisation du calendrier

Ce lot adossé à l'urbanisation du « fond » du quartier était hypothéqué par la suspension de l'intervention de l'AFL. De plus, la commercialisation de ces logements dans le contexte actuel s'annonce relativement difficile. PROCIVIS annonce donc quelques difficultés à livrer l'opération dans les délais qui lui étaient initialement impartis (début travaux 2011-1, durée 3 semestres).

Ce programme dont le conventionnement tripartite (ANRU, Ville, promoteur) a été signé en décembre 2012 doit être impérativement repositionné dans le temps. Il convient d'adopter le calendrier réactualisé suivant : début des travaux 2014-1, livraison 2015-2 (durée 3 semestres).

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : Pierres et Territoires (MOA), ANRU (subvention), CUS Habitat (foncier)

Date demande 1^{er} acompte : janvier 2014 (rappel date limite : 30 juin 2014)

Date demande de solde : janvier 2016 (rappel date limite : 30 juin 2017)

Actualisation du nombre de logements

Les contraintes liées au POS et à la configuration du terrain ne permettront de déployer que 14 logements au lieu des 18 projetés. Un écart financier est généré au profit de l'ANRU (40.000 €) par la baisse du nombre de logement subventionné forfaitairement (10.000 € / logement).

Ce reliquat est déployé par fongibilité sur l'opération suivante (lot L, construction de 23 logement en accession aidées à la propriété – Domial) pour rattraper un montage financier qui relevait de l'opportunité du redéploiement d'un reliquat pas proportionnel au nombre et à la nature des logements en cause (voir aussi 5.5 modification n°5, à la suite).

Correction à la maquette financière

Dans la maquette financière de l'avenant n°3, une erreur s'est glissée dans l'intitulé de cette opération qui apparaît sous le nom de « lot G », alors qu'il s'agit bien et depuis l'origine du « lot E ».

Cette correction est apportée à la maquette financière.



■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ extraits de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0001 002	lot G Accession aidée à la propriété	18	Pierres et Territoires	ZUS	2011-1	3

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
2 730 000					2 550 000	93	180 000	7		

→ Modifications apportée à la maquette financière

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0001 002	Lot E Accession aide à la propriété	14	Pierres et Territoires	ZUS	2014-1	3

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
2 300 000					2 160 000	94	140 000	6		



5.5 MODIFICATION n°5

CONCERNE

famille 11 « intervention sur habitat privé », opération 139 - 4201052 - 11 0002 001

Lot J – accession aidée à la propriété (22 unités)

Habitat des Salariés d'Alsace – groupe DOMIAL

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Actualisation du calendrier : Le projet architectural de ce programme situé entre les tours n°12 et 14 rue du général De Gaulle (anciennement 19, 21 rue des Hirondelles) subsistant de l'ancien patrimoine et les nouveaux immeubles projeté en fond de secteur a déjà été arrêté.

Domial est contraint d'attendre la démolition des immeubles 15 et 17 pour engager la commercialisation de l'opération. Le promoteur pressent à l'instar de Pierres et Territoires quelques difficultés de commercialisation induites par un marché immobilier atone et un environnement urbain encore « dur ».

Le conventionnement tripartite (ANRU, Ville, promoteur) a été signé en décembre 2012. Le projet doit être impérativement repositionné dans le temps. Le calendrier corrigé de cette opération est : début des travaux 2014, semestre 1, durée des travaux 4 semestres, soit livraison 2016, semestre 1 (au lieu de 2012-1, durée 4 semestres, soit livraison 2014-1),

Actualisation du nombre de logements

La réglementation du POS et la configuration du terrain permettent de déployer 1 logement supplémentaire sur ce programme, soit 23 unités au lieu des 22 initialement projetées.

Financement

Ce programme a déjà connu une mutation déterminante à l'occasion de l'avenant n°3, modif. n° 2. 22 logements locatifs sociaux devaient, à l'origine, y être édifiés par Domial. Ce droit à construire des logements sociaux en ZUS avait alors été cédé à CUS Habitat pour permettre de densifier le lot K.

Domial a donc consenti à transformer la typologie d'origine en accession aidée à la propriété sans pour autant bénéficier du niveau de financement adéquat, à savoir 10.000 € par unité en ZUS. En fait, le programme bénéficiait du reliquat des 18 logements sociaux PLUS sans rapport proportionnel avec sa taille et la nature de la nouvelle typologie.

Le reliquat ANRU (40.000 €) dégagé par la baisse du nombre de logements dans l'opération du lot E est affecté par fongibilité à l'opération du lot J pour relever l'aide de l'ANRU de 143.000 € à 183.000 €.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : DOMIAL (MOA), ANRU (subvention), CUS Habitat (foncier)

Date demande 1^{er} acompte : avril 2014 (rappel date limite : 30 juin 2014)

Date demande de solde : septembre 2016 (rappel date limite : 30 juin 2017)



■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ extraits de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0002 001	Lot L accession aidée à la propriété	22	DOMIAL	Rue Adenauer	2012-1	4

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
2 860 000					2 717 000	95	143 000	5		

→ Modifications apportée à la maquette financière

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
11 0002 001	Lot L accession aidée à la propriété	23	DOMIAL	Rue Adenauer	2014-1	4

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
2 990 000					2 807 000	94	183 000	6		



5.6 MODIFICATION n°6

CONCERNE

famille 08 « aménagements », opération 139 - 4201052 - 08 0002 002

aménagement espaces verts en ZUS

Ville de Lingolsheim

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Cette opération menée par la commune et à laquelle participe la Région Alsace consiste à réaménager le secteur des équipements publics (abords de l'Albatros, groupe scolaire, gymnase et terrains multisports).

Ce secteur a connu des travaux successifs prévus dans le cadre du PRU qui l'ont bouleversé : implantation des deux terrains multisports en 2007, aménagement de la plateforme du tramway en 2008, restructuration du périmètre du groupe scolaire en 2009, construction du gymnase « le Sporty » en 2010, restructuration de l'Albatros en 2011).

Dès son origine, le PRU prévoyait un réaménagement final de ce secteur pour achever de façon cohérente cet ensemble public et restituer notamment des espaces verts dans un projet mû par un certain étalement urbain. Cependant, la programmation nouvelle et récente de la restructuration complète du groupe scolaire lui-même ne permettra pas de réaliser cet aménagement avant la fin des travaux sur le bâti, soit à partir de la rentrée 2014.

Il convient d'intégrer ce nouveau calendrier de l'opération, soit : début des travaux 2014, semestre 2 (au lieu de 2008, semestre 2), durée des travaux réduite à 1 semestre, livraison prévue 2015, semestre 1.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : commune (MOA), Région (subvention)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ extraits de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
08 0002 002	aménagement espaces verts		Ville de Lingolsheim	rue du général de Gaulle	2008-2	2

base de financement	Ville	%	CR Alsace	%						
188 127	159 908	85	28 219	15						

→ Modifications apportée à la maquette financière

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
08 0002 002	aménagement espaces verts		Ville de Lingolsheim	rue du général de Gaulle	2014-2	2

base de financement	Ville	%	CR Alsace	%						
188 127	159 908	85	28 219	15						



5.7 MODIFICATION n°7

famille 07 « amélioration qualité de services », opération 139 - 4201052 - 07 0001 002

création d'un parking provisoire de 20 ares **CUS Habitat**

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Dans le but de rationaliser la chaîne opératoire entre cette opération et la démolition de l'immeuble 15,17 le bailleur inclut ce chantier à l'opération de démolition du groupe 15-17.

Il est donc proposé de dégager cette opération de la famille 07 et de redéployer la subvention ANRU sur l'opération de démolition.

Voir aussi article 5.2.

Observation : *redéploiement du reliquat ANRU de 50.000 € vers la famille « démolition de logements sociaux », opération « démolition des n°15 et 17 rue des Hirondelles »*

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
07 0001 002	Parking provisoire de 20 ares		CUS Habitat	rue Adenauer	2011-1	1

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
200 000					150 000	75	50 000	25		

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.8 MODIFICATION n°8

famille 07 « amélioration qualité de services », opération 139 - 4201052 - 07 0001 003

démolition de 38 boxes de garage CUS Habitat

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Le calendrier de cette opération est sérieusement remis en cause du fait du retard de la réalisation des lots E et F qui doivent prendre la place de ces édicules. CUS Habitat en accord avec le porteur de projet n'a pas souhaité déloger inutilement les occupants de ces garages avant de connaître les dates de mise à disposition des terrains.

En alternative au risque de dégagement d'office, CUS Habitat propose d'annuler l'opération financière et d'utiliser la fongibilité des crédits pour augmenter les participations à la démolition des immeubles 15 et 17 rue des Hirondelles dont le coût prévisionnel actualisé s'élève à près de 2 M€ supplémentaires au coût conventionné à ce jour.

CUS Habitat réalisera cette démolition à ses dépens avant cession des terrains aux promoteurs qui vont se substituer à l'AFL.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : CUS Habitat (MOA), ANRU (subvention), promoteurs (foncier)

Observation : redéploiement du reliquat ANRU de 28.918 € dans la famille « démolition de logements sociaux », opération « démolition des n°15 et 17 rue des Hirondelles »

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ extrait de la maquette financière d'origine pour rappel

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
07 0001 003	Démolition de 38 boxes de garage	38	CUS Habitat	rue Adenauer	2011-1	1

base de financement					Bailleurs	%	ANRU	%		
57 836					28 918	50	28 918	50		

→ Supprimée de la maquette financière



5.9 MODIFICATION n°9

famille 08 « aménagements », opération 139 - 4201052 - 08 0001 006

**mail provisoire, futur barreau transversal nord (rue P. Pflimlin)
CUS**

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Ce cheminement provisoire ne pourra pas être réalisé lors de cette première phase de rénovation urbaine du fait que son tracé passe sur la chaufferie urbaine qui alimente encore les 309 logements restants.

Son tracé et sa réservation sont maintenus et garantis sous emplacement réservé au POS au bénéfice de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Le porteur de projet, en accord avec CUS Habitat, la CUS et le Conseil général, propose d'ajourner cette opération prématurée dans le cadre du PRU139 et de la reporter à plus tard hors PRU. La voie sera réalisée après la démolition des immeubles 12 et 14 rue du Général de Gaulle (anciennement 19, 21 rue des Hirondelles) et de la chaufferie attenante.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : CUS (MOA), commune (co-MOA, éclairage public), CG67 (subvention), CUS Habitat (foncier)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
08 0001 006	mail provisoire, futur barreau transversal nord (rue P. Pflimlin)		CUS	rue Pierre Pflimlin	2010-2	1

base de financement	Ville	%	CUS	%	CG67	%					
54 765	7 667		33 407		13 691						

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.10 MODIFICATION n°10

famille 08 « aménagements », opération 139 - 4201052 - 08 0001 007

Cheminement Prés CUS

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Pour réaliser ce cheminement, la CUS devrait procéder à une expropriation, un accord amiable avec la propriétaire des terrains n'ayant pas été trouvé, malgré trois années de négociations. Or, ce cheminement dont l'objectif est d'ouvrir le quartier vers le centre-ville ne donne pas directement sur une voie en face permettant d'en assurer un débouché pertinent.

Dans ces conditions, l'aménagement a une portée plus symbolique qu'opérationnelle. La faiblesse de l'enjeu ne justifie pas une expropriation, procédure lourde, longue et coûteuse. L'emplacement sera néanmoins conservé au POS afin de procéder à la préemption dès la première occasion légale.

Dans ces conditions, cette opération est reportée hors délais et PRU.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : CUS (MOA), commune (co-MOA, éclairage public), CG67 et Région (subventions), CUS Habitat (foncier partiel)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	Localisation	début	durée
08 0001 007	Cheminement Prés		CUS	rue Adenauer / rue des Prés	2010-2	1

base de financement	Ville	%	CUS	%	CG67	%	Région Alsace	%
98 369	13 772	14	45 250	46	24 592	25	14 755	15

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.11 MODIFICATION n°11

famille 08 « aménagements », opé. 139 - 4201052 - 08 0001 011

Création du nouveau réseau d'assainissement CUS

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Cette opération qui avait été programmée à titre préventif ou conservatoire fait double emploi avec les deux opérations précédentes dans la liste, à savoir le déplacement des conduits ou émissaires respectifs de 1200 et de 1500. L'opération s'avère sans objet.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : CUS (MOA)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
08 0001 011	Création du nouveau réseau d'assainissement		CUS	ZUS	2007-2	6

base de financement	CUS	%								
160 800	160 800	100								

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.12 MODIFICATION n°12

famille 12 « ingénierie de projet », opé. 139 - 4201052 - 12 0001 003

AMO bilan, suivi **Ville de Lingolsheim**

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Le déploiement de cette mission n'est pas nécessaire compte tenu du déroulement globalement satisfaisant du PRU et d'une confirmation des objectifs et impacts du projet. La petite taille et la relative simplicité du projet permettent de faire abstraction sans risque de cette intervention.

De plus, l'opération fait double emploi avec une partie de la mission d'OPCU qui a permis de procéder à la collecte d'information permettant d'assurer ce bilan.

De plus, en ce qui concerne le relogement en particulier, l'ANRU demande l'intervention d'un Cabinet extérieur pour analyser et évaluer son impact.

Enfin, la Ville de Lingolsheim a décidé de pérenniser le poste de chef de projet chargé de ce fait du suivi du projet au-delà de la fin de la convention.

Toutes ces raisons, permettent d'éviter de mandater un intervenant extérieur et d'engager des dépenses supplémentaires pour assurer cette opération.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : Ville (MOA), CDC (subvention)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
12 0001 003	AMO bilan , suivi		Ville	transversal	2007-2	9

base de financement	Ville	%	CUS	%	CDC fds propres	%					
64 006	35 203	55	16 001	25	12 801	20					

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.13 MODIFICATION n°13

famille 12 « ingénierie de projet », opé. 139 - 4201052 - 12 0001 006

Etudes diverses

Ville de Lingolsheim

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Le déploiement de cette mission n'est pas nécessaire compte tenu du déroulement globalement satisfaisant du PRU et d'une confirmation des objectifs et impacts du projet. La petite taille et la relative simplicité du projet permettent de faire abstraction sans risque de cette intervention.

De plus, l'opération fait double emploi avec une partie de la mission d'OPCU qui a permis de procéder à la collecte d'information permettant d'assurer ce bilan.

De plus, en ce qui concerne le relogement en particulier, l'ANRU demande l'intervention d'un Cabinet extérieur pour analyser et évaluer son impact.

Enfin, la Ville de Lingolsheim a décidé de pérenniser le poste de chef de projet chargé de ce fait du suivi du projet au-delà de la fin de la convention.

Toutes ces raisons, permettent d'éviter de mandater un intervenant extérieur et d'engager des dépenses supplémentaires pour assurer cette opération.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : Ville (MOA), CDC (subvention)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
12 0001 006	Etudes diverses		Ville	transversal	2006-2	11

base de financement	Ville	%	CUS	%	CDC fds propres	%				
50 000	25 000	50	12 500	25	12 500	25				

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.14 MODIFICATION n°14

famille 12 « ingénierie de projet », opé. 139 - 4201052 - 12 0001 008

OPCU interne

Ville de Lingolsheim

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Depuis 2007, année de démarrage opérationnel du PRU à Lingolsheim, l'administration a adapté son mode de fonctionnement à un projet qui a, peu à peu, pris de l'ampleur.

Ainsi l'organisation a intégré une évolution importante du parc immobilier qui a eu un effet « cascade » sur les compétences les plus emblématiques de la collectivité : Petite Enfance, vie scolaire et urbanisme notamment.

Ce volet de l'ingénierie de projet a été mis en œuvre à moyens constants dans un souci de rationalité budgétaire. Il n'y a pas lieu de conserver la ligne budgétaire.

Le porteur de projet propose de rayer cette opération devenue inutile.

Partenaires opérationnels et financiers impliqués : Ville (MOA), CUS et CDC (subvention)

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
12 0001 008	OPCU interne		Ville	transversal	2008-2	7

base de financement	Ville	%	CUS	%	CDC fds propres	%				
32 415	14 587	45	8 104	25	9 725	30				

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.15 MODIFICATION n°15

famille 12 « ingénierie de projet », opé. 139 - 4201052 - 12 0002 002

Etudes diverses

CUS Habitat

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Hors délai, dégagement d'office.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ **extrait de la maquette financière d'origine pour rappel**

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
12 0002 002	OPCU		CUS Habitat	PRU de Lingolsheim	2007-1	9

base de financement					bailleurs	%	ANRU	%		
25 000					17 500	70	7 500	30		

→ **Supprimée de la maquette financière**



5.16 MODIFICATION n°16

famille 09 « construction d'équipements et de locaux associatifs », opé. 139 - 4201052 - 09 0005 001
aménagement d'un bureau de Police
CUS Habitat

■ CONTENU DE LA MODIFICATION

Cette opération avait été retirée de la programmation du PRU dans l'avenant n°3 faute d'accord sur les modalités de sa réalisation. Finalement, elle a été réalisée grâce notamment à l'engagement de la commune qui a accepté de contribuer au versement du loyer à hauteur de 50% de son montant et au rétablissement des participations des autres partenaires institutionnels du projet.

L'aménagement du local a été réalisé par CUS Habitat fin 2011. Le bureau de Police Nationale de Lingolsheim y a été ouvert au public en février 2012.

Les partenaires qui avaient consenti à financer l'opération d'origine ont accepté de rétablir leur participation et demandent en contrepartie que l'opération soit valorisée par son rétablissement dans la maquette financière du PRU 139.

■ MODIFICATIONS APPORTEES A LA MAQUETTE FINANCIERE

→ opération nouvelle (rétablie)

n° ANRU	intitulé de l'opération	nb typ	maître d'ouvrage	localisation	début	durée
09 0005 001	Aménagement d'un bureau de Police		CUS Habitat	rue Schuman	2011-2	1

base de financement	CUS	%	CG67	%	Région alsace	%	bailleurs	%	autres	%	Prêt CDC	%
307 968	20 000	7	37 515	12	27 700	9	202 753	66	20 000	7	202 753	100



Article 6 / Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 7 / Annexes

n°1 : MAQUETTE FINANCIERE DETAILLEE

n°2 : INVENTAIRE DES RELIQUATS et des redéploiements

n°3 : TABLEAU SYNTHETIQUE DES EVOLUTIONS FINANCIERES DU PRU



Le présent **avenant n°4 de clôture** est signé en 12 exemplaires originaux,
le 2013

L'ANRU
Représenté par son Directeur Général

La Communauté Urbaine de Strasbourg
représentée par son Président
Jacques BIGOT

L'Etat
Représenté par le Préfet, délégué territorial

La Ville de Lingolsheim
représentée par son Maire
Yves BUR

Le Département du Bas-Rhin
représentée par son Président
Guy-Dominique KENNEL

La Région Alsace
représentée par son Président
Philippe RICHERT

**L'Office Public d'Habitat de la CUS
CUS Habitat**
représenté par son Directeur général
Bernard MATTER

La Caisse de Dépôts et de Consignations
représentée par son Directeur régional
Gil VAUQUELIN

L'Association Foncière Logement
représentée par son Président
Bruno LUCAS

Pierres et Territoires de France-Alsace
représenté par son Président
Jean-Luc LIPS

**Habitat des Salariés d'Alsace
Groupe DOMIAL**
représenté par le Président du Directoire
Marc SCHAEFFER